

上海市天宸股份有限公司

600620



2010 年半年度报告

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、董事会报告.....	5
六、重要事项.....	8
七、财务会计报告（未经审计）.....	13
八、备查文件目录.....	68

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	叶茂菁
总会计师姓名	林齐庆
财务总监姓名	王建民

公司负责人叶茂菁、总会计师林齐庆及财务总监王建民声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海市天宸股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	天宸股份
公司的法定英文名称	SHANGHAI TIANCHEN CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	SHSTC
公司法定代表人	叶茂菁

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许旭羽	傅云菲
联系地址	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼
电话	021-62782233	021-62782233
传真	021-62789070	021-62789070
电子信箱	xuxuyu@shstc.com	fuyunfei@shstc.com

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市南汇区康桥康士路 17 号
注册地址的邮政编码	201315
办公地址	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼
办公地址的邮政编码	200336
公司国际互联网网址	www.shstc.com
电子信箱	tc@shstc.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.see.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	天宸股份	600620	联农股份

(五) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期		1992 年 7 月 1 日
公司首次注册登记地点		上海市工商行政管理局
末次变更	公司变更注册登记日期	2006 年 6 月 7 日
	公司变更注册登记地点	上海市南汇区康士路 17 号
	企业法人营业执照注册号	3100001000311
	税务登记号码	310106132210173
	组织机构代码	13221017-3
公司聘请的会计师事务所名称		立信会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所办公地址		上海市南京东路 61 号 4 楼
公司其他基本情况		1、注册资本变更 1993 年 6 月 4 日，注册资本由 2500 万元变更为 4739.894 万元。 1994 年 6 月 17 日，注册资本由 4739.894 万元变更为 5714.0432 万元。 1995 年 5 月 2 日，注册资本由 5714.0432 万元变更为 7428.2562 万元。 1996 年 6 月 6 日，注册资本由 7428.2562 万元变更为 7732.4562 万元。 1997 年 6 月 4 日，注册资本由 7732.4562 万元变更为 8892.3246 万元。 1998 年 5 月 25 日，注册资本由 8892.3246 万元变更为 17784.9550 万元。 1999 年 5 月 31 日，注册资本由 17784.955 万元变更为 26677.4325 万元。 2003 年 6 月 23 日，注册资本由 2667.4325 万元变更为 32012.9190 万元。 2010 年 6 月 29 日，注册资本由 32012.9190 万元变更为 35214.2109 万元。 2、注册地址变更 2006 年 6 月 7 日，注册地址由沪闵路 6200 号变更为南汇区康士路 17 号。 3、名称变更 1999 年 7 月 1 日，公司名称由“联农股份”变更为“天宸股份”。

(六) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	1,681,963,965.55	1,408,038,387.78	19.45
所有者权益(或股东权益)	558,391,518.03	596,557,636.07	-6.40
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.586	1.694	-6.37

	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	-28,864,164.36	-18,903,337.89	不适用
利润总额	-29,030,178.22	-20,638,612.57	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-27,545,366.98	-19,317,851.06	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-32,035,884.75	-28,907,257.70	不适用
基本每股收益(元)	-0.0782	-0.0595	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.091	-0.089	不适用
稀释每股收益(元)	-0.0782	-0.0595	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-4.77	-3.41	减少 1.36 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	546,044,685.90	-40,505,273.98	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.5506	-0.115	不适用

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	75,035.57	固定资产处置收益
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	59,500.00	财政扶持补贴基金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-300,549.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,598,532.10	投资股息收益
所得税影响额	57,999.53	
合计	4,490,517.77	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	352,142,109.00	100						352,142,109.00	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	352,142,109.00	100						352,142,109.00	100

股份变动的批准情况

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				41,649 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司	境内非国有法人	25.08	88,320,597	0	0	无
上海展览中心(集团)有限公司	国有法人	4.11	14,476,107	0	0	未知
上海牛奶(集团)有限公司	国有法人	1.97	6,937,632	0	0	未知
孙芬莲	境内自然人	0.89	3,133,727	3,133,727	0	未知
陈旦珍	境内自然人	0.79	2,784,566	2,784,566	0	未知
周俊	境内自然人	0.78	2,778,624	2,778,624	0	未知
范征烽	境内自然人	0.74	2,596,395	2,596,395	0	未知
方兴达	境内自然人	0.73	2,277,000	2,277,000	0	未知
陈桂娣	境内自然人	0.61	2,160,000	2,160,000	0	未知
周焕明	境内自然人	0.58	2,059,886	2,059,886	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司	88,320,597		人民币普通股			
上海展览中心(集团)有限公司	14,476,107		人民币普通股			
上海牛奶(集团)有限公司	6,937,632		人民币普通股			
孙芬莲	3,133,727		人民币普通股			
陈旦珍	2,784,566		人民币普通股			
周俊	2,778,624		人民币普通股			
范征烽	2,596,395		人民币普通股			
方兴达	2,277,000		人民币普通股			
陈桂娣	2,160,000		人民币普通股			
周焕明	2,059,886		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，公司未知其之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

公司于 2010 年 4 月 27 日召开第六届董事会第三十一次会议，通过提名增加曲明光先生、李振华先生为公司第六届董事会董事，增加邓传洲先生为公司第六届董事会独立董事的议案；以上议案经公司 2010 年 5 月 26 日召开的 2009 年年度股东大会审议通过。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 3239.6 万元，较上年同期数减少 6.23%，公司归属于母公司所有者的净利润-2754.53 万元，较上年同期数减少 42.59%。

1、房地产业务方面

本报告期内，本公司全资子公司上海和泰房地产开发有限公司与 AM shanghai Britto(HK)Limited 签署了玫瑰广场整体转让协议，协议交易价款为 14.55 亿元人民币，该项转让的交付手续尚在办理之中，本报告期内尚无法结转利润。

2、报告期内，公司位于上海闵行颛桥的物流园区项目实际经营亏损 760.7 万元，去年同期亏损 764 万元，同比减少 0.005%。

园区三项收入（酒店营收、停车场收入、物业租金收入）合计 1102.8 万元，而房屋、设备折旧及土地使用权摊销 543 万元，加上利息、人工成本及其他支出，物流园区整体成本费用为 1591.9 万元，由于租金和酒店收入目前还难以弥补成本，亏损状态还将持续。

目前园区所属地块规划调整已经政府备案，公司争取尽快启动该地块的开发建设，扭转目前的亏损状态而带来新的利润增长点。

3、运输客运业务

报告期内，公司下属客运公司的出租车业务经营正常，现金流稳定，但由于增加了财务费用，利润比上年同期减少 46.03%，为 128.75 万元。

公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明：

资产负债表：

项目	期末余额	年初余额	差异	差异比例 (%)
货币资金	336157531.3	89902638.57	246254892.7	273.91
应收帐款	1371560.77	7319663.56	-5948102.79	-81.26
预付帐款	19679425.01	15074175.85	4605249.16	30.55
可供出售金融资产	139318.01	214635.07	-75317.06	-35.09
长期股权投资	25625056	10325056	15300000	148.18
预收帐款	693708169.1	23750653.81	669957515.3	2,820.80
应交税费	2714189.01	66811258.54	-64097069.53	-9.59
应付股利	12711457.68	2147194.41	10564263.27	492.00
长期借款	17500000	25500000	-23750000	-93.14
未分配利润	77332793.37	115442423.6	-38109630.25	-33.01

说明：

1. 货币资金增加 273.91%主要是和泰房地产有限公司收到玫瑰广场商务楼整幢出售的售楼款 6.67 亿元。
2. 应收账款比年初减少 81.26%主要是宸京房产公司收回北京广益大厦业主所欠房款所致。
3. 预付账款比年初增加 30.55%，主要是和泰房地产公司预付工程款，保证金等
4. 可供出售金融资产比年初减少 35.09%，是由于期末金融资产公允价值减少所致。
5. 长期股权投资比年初增加 1530 万元，是公司本期投资河北冀盛房地产有限公司所致。
6. 预收帐款比年初增长 2820.8%，是和泰房地产公司收到玫瑰广场商务楼整幢出售的售楼款所致。
7. 应交税费比年初减少 6409 万元，是和泰房产预交营业税、土地增值税等。
8. 应付股利比年初增加 492%，是公司本期分配股利所致。
9. 长期借款比年初减少 93.14，是和泰房地产公司提前归还 2.8 亿长期借款所致。
10. 未分配利润比年初减少 33.01%，是公司本期亏损及分配股利所致。

损益表:

项目	本年数	上年数	差异	差异比例 (%)
营业税金及附加	-196370.77	1577380.32	-1773751.09	-112.45
销售费用	6889753	1026867.02	5862885.98	570.95
资产减值损失	-20000	3019533.63	-3039533.63	-100.66
投资收益	4598532.1	13029767.51	-8431235.41	-64.71
营业外收入	155573.91	275786.34	-120212.43	-43.59
营业外支出	321587.77	2011061.02	-1689473.25	-84.01
所得税费用	571005.98	9853.13	561152.85	5695.17
归属于母公司所有者的净利润	-27545366.98	-19317851.06	-8227515.92	42.59
少数股东损益	-2055817.22	-1330614.64	-725202.58	54.5

说明:

1. 营业税金及附加比去年同期减少 112.45%是和泰房地产公司调正土地增值税 255 万元所致
2. 销售费用比去年同期增加 570.95%，是由于和泰房地产公司为房产销售而增加的费用。
3. 资产减值损失比去年同期减少 100.66%，原因是去年同期公司处置子公司时发生的坏账损失所致
4. 投资收益比去年同期减少 64.71%，是由于公司去年同期出售金融资产所致。
5. 营业外收入比去年减少 43.59%，是由于去年公司处置固定资产收入，今年无此收入。
6. 营业外支出比去年同期减少 84.01%，是公司去年同期支付动拆迁补偿金所致。
7. 所得税费用比去年同期增加 56.11 万元，是由于去年和泰航运退回 08 年多交所得税 62.9 万元所致。
8. 少数股东损益比去年同期减少 72.52 万元，是由于宸京房产本期亏损增加，49%有少数股东承担所致。

现金流量表

项目	本年数	去年数	差异	差异比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	546,044,685.90	-40,505,273.98	586,549,959.88	
投资活动产生的现金流量净额	154776.48	18,316,479.47	-18,161,702.99	-0.99
筹资活动产生的现金流量净额	-299,944,569.66	65,186,997.12	-365,131,566.78	-5.60

说明:

1. 经营活动产生的现金流量净额比去年大幅增加，原因是今年已收到玫瑰广场商务楼整幢出售的预收售楼款 6.67 亿元。
2. 投资活动产生的现金流量净额比去年大幅减少，是由于去年公司出售了金融资产所致。
3. 筹资活动产生的现金流量净额比去年大幅减少，是由于和泰房地产公司提前归还了 2.8 亿长期贷款所致。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
物业	2,755,705.56	2,346,917.70	14.83	5.73	9.34	减少 2.81 个百分点
运输客运	15,202,423.70	10,584,264.65	30.37	-4.71	-5.58	增加 0.63 个百分点
房地产	1,701,700.00	671,935.68	60.51			
租赁	1,708,108.82	1,050,065.38	38.52	-24.74	75.29	减少 35.09 个百分点
药业						
信息						

停车场	11,028,668.37	13,133,017.49	-19.08	24.43	7.29	增加 19.02 个百分点
建筑						
合计	32,396,606.45	27,786,200.90	14.23	-6.23	-8.86	增加 2.48 个百分点

公司围绕突出主业，优化资源配置的目标，对于一些效益不佳，与主业关联度不大的投资进行了清理，上一年转让了天宸信息公司股权，天宸药业公司因市政动迁也停止经营。金行建筑公司今年暂无新的业务。今年上半年公司营业收入总额比去年同期略有减少。

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海地区	30,664,906.45	-8.44
北京地区	1,731,700.00	64.12

北京宸京房产本期实现房产销售收入 170 万元，去年同期无此收入。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司一直严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司章程指引》、《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规的要求，以建立健全完备的法人治理结构为目标，从建设基本制度、积极规范公司运作、加强信息披露等方面入手，持之以恒地推进公司治理机制的建设，指定了较为齐全的内部管理与控制制度。

1、根据上述法律、法规的有关规定及公司实际情况，对现行的《公司章程》的部分条款进行了修订，并经 2010 年 5 月 26 日召开的公司 2009 年年度股东大会审议通过。

2、为提高公司的规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露的质量和透明度，根据中国证监会发布的《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》的要求及《公司章程》的有关规定，结合本公司实际情况，公司制定了《上海市天宸股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，经公司 2010 年 4 月 27 日召开的第六届董事会第三十一次会议审议通过。

3、为进一步强化内幕信息知情人和外部信息使用人的登记管理，规范其买卖公司股票行为，防止内幕交易行为，公司制定了《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息使用人管理制度》，经公司 2010 年 4 月 27 日召开的第六届董事会第三十一次会议审议通过。

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，独立运作，公司设计重大投资、关联交易等均严格按照相关规定履行决策程序和信息披露义务。控股股东及其他关联方不存在非经营性占用公司资金的情况。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股票上市规则》等有关规定，切实履行上市公司信息披露义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司和投资者，尤其是中小股东的合法权益。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2009 年度股东大会审议通过了 2009 年度利润分配方案：按公司实际经营情况及《公司章程》规定，以 2009 年末的股份总数 352,142,109 股为基数，向本公司全体股东每 10 股派发现金红利为 0.30 元（含税），派发现金红利总额为 10,564,263.27 元，剩余未分配利润 104,875,736.73 元结转下一年度。上述利润分配方案公告已刊登于 2010 年 5 月 27 日《上海证券报》及上海证券交易所网站，并于 2010 年 7 月 21 日实施完毕。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司章程第一百五十五条明确公司的利润分配政策为：公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红。公司当年盈利但未提出现金利润分配预案的，应详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。

2010 年 5 月 26 日本公司召开 2009 年度股东大会，审议通过了公司 2009 年年度利润分配方案。该利润分配方案已于 2010 年 7 月 21 日实施完毕。公司严格执行了公司章程制定的利润分配政策。

(四) 重大诉讼仲裁事项

单位：元 币种：人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海南方物流园区管理有限公司	香港龙盛公司 财显有限公司		民事诉讼	本公司控股的上海南方物流园区管理有限公司诉龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司，追讨所欠租金并要求解除租赁合同。	8,900,000.00	二审判决生效	一审判决结果为：解除原告上海南方物流园区管理有限公司与被告龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司于 2006 年 3 月 22 日订立的《上海市房屋租赁合同》、《租赁合同》；被告支付给原告租金人民币 3,493,617.91 元及滞纳金，赔偿原告房屋空置损失人民币 821,599.50 元；支付给原告其他费用共计人民币 1,376,857.87 元；原告支付给被告各项费用共计人民币 164,428.50 元。被告提出上诉。本案上海高级人民法院二审判决维持原判。	二审判决已生效，现处于执行阶段。
南通四建集团	上海和泰房地产开发有限公司		工程合同纠纷		5,456,221.64	二审判决生效	一审判决结果为：被告和泰房产支付原告逾期利息 58,031.99 元、赔偿原告经济损失 233,887.50 元。原被告均提出上诉。本案上海第二中级人民法院判决维持原判。	本案已执行终结。
玫瑰广场衡水路共九家商铺业主	上海和泰房地产开发有限公司		房屋买卖合同纠纷	玫瑰广场衡水路 206 号-232 号商铺业主 2010 年 1 月、6 月分别向上海市虹口区人民法院起诉要求赔偿餐饮与非餐饮商铺差价款及租金、装修损失合计约 2243 万元。	22,428,881.57	一审	一审审理中	

1、公司控股的上海南方物流园区管理有限公司所属宸南大酒店于 2006 年 4 月由龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司租赁经营。租赁期间，在租金的支付上产生纷争，双方未能协商解决。2006 年底公司向闵行区人民法院（后移送至上海市第一中级人民法院）提起民事诉讼，解除公司与其签订的租赁合同，承租人向公司支付租金人民币 784 万余元，滞纳金 105 万余元。与此同时，公司已向法院申请查封了财显公司名下价值约 700 多万的房产。2009 年 3 月 24 日，上海市第一中级人民法院一审判决为：解除原告上海南方物流园区管理有限公司与被告龙盛国际酒店管理有限公司和财显有限公司于 2006 年 3 月 22 日订立的《上海市房屋租赁合同》、《租赁合同》；被告于本判决书生效之日起十日内，支付给原告租金人民币 3,493,617.91 元及滞纳金，赔偿原告房屋空置损失人民币 821,599.50 元；支付给原告其他费用共计人民币 1,376,857.87 元；原告于本判决书生效之日起十日内，支付给被告各项费用共计人民币 164,428.50 元。案件受理费、财产保全费、司法审计费由原告被告负担。判决后被告提出上诉，经上海市高级人民法院审理后判决驳回被告上诉，维持原判。终审判决生效后已申请执行，目前正处于执行阶段。

2、2008 年，南通四建集团有限公司向上海市虹口区人民法院提交起诉状，请求法院判令本公司全资子公司上海和泰房地产开发有限公司向其赔偿其因上海和泰房产开发有限公司延误工期造成的经济损失以及支付逾期付款违约金共计 540 余万元。2009 年 12 月 23 日，上海市虹口区法院一审判决结果为：被告和泰房产支付原告逾期利息 58,031.99 元、赔偿原告经济损失 233,887.50 元。原被告均提出上诉，经上海市第二中级人民法院审理后判决驳回原被告上诉，维持原判。终审判决生效后，已执行终结。

3、2007 年，本公司全资子公司上海和泰房地产开发有限公司开发的玫瑰广场对外销售商铺。截止到 2008 年 4 月，玫瑰广场衡水路 206 号-232 号商铺全部顺利销售完毕。销售后，商铺业主在办理商铺用于餐饮等相关手续时因未符合环保要求（政府规划的变更）而被相关政府部门拒绝，因而与上海和泰房地产开发有限公司产生纠纷，故至诉。

2010 年 1 月、6 月，玫瑰广场衡水路共计九家商铺业主分别向上海市虹口区人民法院起诉要求赔偿部分购房款（餐饮商铺与非餐饮商铺的市场差价）、赔偿租金及装修损失等合计人民币 22428881.57 元。

现案件正在法院一审审理中。

（五）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

（六）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券投资比例（%）	报告期损益（元）
1	股票	600643	爱建股份	35,000.00	18,551	139,318.01		0
合计				35,000	/	139,318.01	100	0

2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
上海银行	635,900	635,900		635,900	0	0	长期股权投资	投资法人股
合计	635,900	635,900	/	635,900	0	0	/	/

（七）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(八) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

本报告期公司无担保事项。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

2010 年 2 月，本公司全资子公司上海和泰房地产开发有限公司（简称：“上海和泰”）与 AM Shanghai Britto(HK)Limited 签署了《玫瑰广场出售框架协议》，将上海和泰开发建造的位于上海虹口区四川北路西、虬江支路南，总可售建筑面积为 76,436.69 平方米的天宸玫瑰广场出售给 AM Shanghai Britto(HK)Limited，该协议交易价款为 14.55 亿元人民币。2010 年 4 月，上海和泰与 AM Shanghai Britto 的下属的两家子公司签署了房屋预售合同。至本报告期末，和泰公司共收到 667,500,006.59 元的售楼款项。

(十) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	50	50
境内会计师事务所审计年限	8	8

经公司 2009 年度股东大会决议，同意继续聘请立信会计师事务所有限公司为本公司 2010 年度财务审计机构。

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十三) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
天宸股份第六届董事会第二十六次会议决议公告	《上海证券报》B12 版	2010 年 1 月 20 日	www.sse.com.cn
天宸股份 2009 年年度业绩预减公告	《上海证券报》B25 版	2010 年 1 月 26 日	www.sse.com.cn
天宸股份下属全资子公司上海和泰房地产开发有限公司重大合同公告	《上海证券报》B15 版	2010 年 2 月 9 日	www.sse.com.cn
天宸股份下属全资子公司上海和泰房地产开发有限公司重大合同进展情况公告	《上海证券报》B70 版	2010 年 4 月 16 日	www.sse.com.cn
天宸股份关于下属子公司新建南方物流园区 A 块商业用房项目获闵行区发改委批准立项备案的公告	《上海证券报》B4 版	2010 年 4 月 28 日	www.sse.com.cn
天宸股份第六届董事会第三十一次会议决议公告暨召开 2009 年年度股东大会的通知	《上海证券报》B30 版	2010 年 4 月 29 日	www.sse.com.cn
天宸股份第六届监事会第十一次会议决议公告	《上海证券报》B30 版	2010 年 4 月 29 日	www.sse.com.cn
天宸股份 2009 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》B12 版	2010 年 5 月 27 日	www.sse.com.cn
天宸股份关于媒体报道的澄清公告	《上海证券报》B24 版	2010 年 6 月 22 日	www.sse.com.cn
天宸股份第六届董事会第三十二次会议决议公告	《上海证券报》B18 版	2010 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn
天宸股份 2009 年度利润分配实施公告	《上海证券报》19 版	2010 年 7 月 12 日	www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表 2010 年 6 月 30 日

编制单位：上海市天宸股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		336,157,531.29	89,902,638.57
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,371,560.77	7,319,663.56
预付款项		19,679,425.01	15,074,175.85
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		83,994,572.89	96,289,147.02
买入返售金融资产			
存货		759,176,744.37	725,914,443.03
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,200,379,834.33	934,500,068.03
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		139,318.01	214,635.07
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		25,625,056.00	10,325,056.00
投资性房地产		98,660,944.36	100,303,170.31
固定资产		243,787,068.83	248,650,753.24
在建工程		2,368.50	
工程物资			
固定资产清理		356,976.93	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		113,012,398.59	114,044,705.13

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		481,584,131.22	473,538,319.75
资产总计		1,681,963,965.55	1,408,038,387.78
流动负债:			
短期借款		294,000,000.00	349,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		18,592,311.99	20,501,554.60
预收款项		693,708,169.11	23,750,653.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		3,181,845.98	3,898,445.96
应交税费		2,714,189.01	66,811,258.54
应付利息			
应付股利		12,711,457.68	2,147,194.41
其他应付款		49,742,241.99	56,874,766.14
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,074,650,215.76	522,983,873.46
非流动负债:			
长期借款		17,500,000.00	255,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		526,027.04	544,856.31
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,026,027.04	255,544,856.31
负债合计		1,092,676,242.80	778,528,729.77
所有者权益（或股东权			

益)：			
实收资本（或股本）		352,142,109.00	352,142,109.00
资本公积		71,718,586.54	71,775,074.33
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		57,198,029.12	57,198,029.12
一般风险准备			
未分配利润		77,332,793.37	115,442,423.62
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		558,391,518.03	596,557,636.07
少数股东权益		30,896,204.72	32,952,021.94
所有者权益合计		589,287,722.75	629,509,658.01
负债和所有者权益 总计		1,681,963,965.55	1,408,038,387.78

法定代表人：叶茂菁

总会计师：林齐庆

财务总监：王建民

母公司资产负债表
2010 年 6 月 30 日

编制单位:上海市天宸股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		170,764,716.98	32,186,073.99
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		9,306.22	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		384,443,677.45	674,018,605.15
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		90,000,000.00	
流动资产合计		645,217,700.65	706,204,679.14
非流动资产:			
可供出售金融资产		139,318.01	214,635.07
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		300,425,056.00	285,125,056.00
投资性房地产		22,203,867.77	22,885,393.67
固定资产		1,457,210.03	885,599.92
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		29,076,615.76	29,426,936.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		353,302,067.57	338,537,621.10
资产总计		998,519,768.22	1,044,742,300.24
流动负债:			
短期借款		274,000,000.00	244,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		4,797,632.90	5,062,896.25
预收款项		770,505.82	761,199.60
应付职工薪酬		480,995.87	764,306.53
应交税费		147,706.41	1,690,170.47
应付利息			
应付股利		12,711,457.68	2,147,194.41
其他应付款		187,362,089.27	250,384,392.65
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		480,270,387.95	504,810,159.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		26,079.50	44,908.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,079.50	44,908.77
负债合计		480,296,467.45	504,855,068.68
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		352,142,109.00	352,142,109.00
资本公积		41,007,384.43	41,063,872.22
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		57,198,029.12	57,198,029.12
一般风险准备			
未分配利润		67,875,778.22	89,483,221.22
所有者权益（或股东权益） 合计		518,223,300.77	539,887,231.56
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		998,519,768.22	1,044,742,300.24

法定代表人：叶茂菁

总会计师：林齐庆

财务总监：王建民

合并利润表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		32,396,606.45	34,549,730.58
其中:营业收入		32,396,606.45	34,549,730.58
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		65,859,302.91	66,482,835.98
其中:营业成本		27,786,200.90	30,488,598.11
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		-196,370.77	1,577,380.32
销售费用		6,889,753.00	1,026,867.02
管理费用		21,186,454.76	21,116,473.00
财务费用		10,213,265.02	9,253,983.9
资产减值损失		-20,000.00	3,019,533.63
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		4,598,532.10	13,029,767.51
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		-28,864,164.36	-18,903,337.89
加:营业外收入		155,573.91	275,786.34
减:营业外支出		321,587.77	2,011,061.02
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-29,030,178.22	-20,638,612.57
减:所得税费用		571,005.98	9,853.13
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		-29,601,184.20	-20,648,465.70
归属于母公司所有者的净利润		-27,545,366.98	-19,317,851.06
少数股东损益		-2,055,817.22	-1,330,614.64
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		-0.0782	-0.0595

(二) 稀释每股收益		-0.0782	-0.0595
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：叶茂菁

总会计师：林齐庆

财务总监：王建民

母公司利润表

2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,214,598.00	1,214,598.00
减：营业成本		681,525.90	599,032.44
营业税金及附加		947,738.66	205,774.78
销售费用			
管理费用		9,365,480.59	8,146,335.24
财务费用		8,113,372.30	7,455,893.46
资产减值损失		-20,000.00	3,111,582.57
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		6,891,412.09	11,697,264.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-10,982,107.36	-6,606,755.65
加：营业外收入		21,069.00	27,245.60
减：营业外支出			1,988.72
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-10,961,038.36	-6,581,498.77
减：所得税费用		82,141.37	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-11,043,179.73	-6,581,498.77
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人：叶茂菁

总会计师：林齐庆

财务总监：王建民

合并现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		716,332,118.76	93,911,618.56
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		239,433.00	1,380,557.95
收到其他与经营活动有关的现金		22,628,929.57	18,298,159.10
经营活动现金流入小计		739,200,481.33	113,590,335.61
购买商品、接受劳务支付的现金		24,285,476.84	81,593,184.11
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		20,484,390.46	20,815,338.33
支付的各项税费		64,682,389.63	8,057,559.13
支付其他与经营活动有关的现金		83,703,538.50	43,629,528.02
经营活动现金流出小计		193,155,795.43	154,095,609.59
经营活动产生的现金流量净额		546,044,685.90	-40,505,273.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,598,532.10	1,330,000.00
取得投资收益收到的现金		347,480.46	17,988,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			96,080.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,946,012.56	19,414,080.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,791,236.08	172,056.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			925,544.53
投资活动现金流出小计		4,791,236.08	1,097,600.53
投资活动产生的现金流量净额		154,776.48	18,316,479.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		210,000,000.00	158,750,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		210,000,000.00	158,750,000.00
偿还债务支付的现金		500,000,000.00	79,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,482,637.06	13,589,680.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,461,932.60	723,322.00
筹资活动现金流出小计		509,944,569.66	93,563,002.88
筹资活动产生的现金流量净额		-299,944,569.66	65,186,997.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		246,254,892.72	42,998,202.61
加：期初现金及现金等价物余额		89,902,638.57	77,167,998.92
六、期末现金及现金等价物余额		336,157,531.29	120,166,201.53

法定代表人：叶茂菁

总会计师：林齐庆

财务总监：王建民

母公司现金流量表

2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,166,598.00	1,225,625.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		250,801,139.17	64,726,779.51
经营活动现金流入小计		251,967,737.17	65,952,404.51
购买商品、接受劳务支付的现金		9,306.22	6,015.56
支付给职工以及为职工支付的现金		5,691,074.35	5,821,778.53
支付的各项税费		1,647,434.92	302,035.48
支付其他与经营活动		43,846,470.95	21,412,731.33

有关的现金			
经营活动现金流出小计		51,194,286.44	27,542,560.90
经营活动产生的现金流量净额		200,773,450.73	38,409,843.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,170,000.00
取得投资收益收到的现金		6,891,412.09	20,409,055.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,000.00	1,080.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,912,412.09	21,580,135.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		752,780.58	52,300.00
投资支付的现金		90,000,000.00	82,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		90,752,780.58	82,552,300.00
投资活动产生的现金流量净额		-83,840,368.49	-60,972,164.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		190,000,000.00	80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		190,000,000.00	80,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,260,289.25	12,628,771.45
支付其他与筹资活动		1,094,150.00	257,332.00

有关的现金			
筹资活动现金流出小计		168,354,439.25	42,886,103.45
筹资活动产生的现金流量净额		21,645,560.75	37,113,896.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		138,578,642.99	14,551,575.71
加：期初现金及现金等价物余额		32,186,073.99	44,158,098.99
六、期末现金及现金等价物余额		170,764,716.98	58,709,674.70

法定代表人：叶茂菁

总会计师：林齐庆

财务总监：王建民

合并所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	352,142,109.00	71,775,074.33			57,198,029.12		115,442,423.62		32,952,021.94	629,509,658.01
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	352,142,109.00	71,775,074.33			57,198,029.12		115,442,423.62		32,952,021.94	629,509,658.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-56,487.79					-38,109,630.25		-2,055,817.22	-40,221,935.26
(一)净利润							-27,545,366.98		-2,055,817.22	-29,601,184.20
(二)其他综合收益		-56,487.79								-56,487.79
上述(一)和(二)小计		-56,487.79					-27,545,366.98		-2,055,817.22	-29,657,671.99
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配							-10,564,263.27			-10,564,263.27
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-10,564,263.27			-10,564,263.27
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
四、本期期末余额	352,142,109.00	71,718,586.54			57,198,029.12		77,332,793.37		30,896,204.72	589,287,722.75

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	320,129,190.00	75,109,920.11			53,155,145.17		127,963,327.45		26,905,365.87	603,262,948.60
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	320,129,190.00	75,109,920.11			53,155,145.17		127,963,327.45		26,905,365.87	603,262,948.60
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	32,012,919.00	-3,315,367.23			-304,132.38		-51,330,770.06		-1,330,614.64	-24,267,965.31
(一)净利润							-19,317,851.06		-1,330,614.64	-20,648,465.70
(二)其他综合收益		-3,315,367.23								-3,315,367.23
上述(一)和(二)小计		-3,315,367.23					-19,317,851.06		-1,330,614.64	-23,963,832.93
(三)所有者投入和减少资本					-304,132.38					-304,132.38
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他					-304,132.38					-304,132.38
(四)利润分配	32,012,919.00						-32,012,919.00			
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配	32,012,919.00						-32,012,919.00			
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
四、本期末余额	352,142,109.00	71,794,552.88			52,851,012.79		76,632,557.39		25,574,751.23	578,994,983.29

法定代表人: 叶茂菁

总会计师: 林齐庆

财务总监: 王建民

母公司所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	352,142,109.00	41,063,872.22			57,198,029.12		89,483,221.22	539,887,231.56
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	352,142,109.00	41,063,872.22			57,198,029.12		89,483,221.22	539,887,231.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-56,487.79					-21,607,443.00	-21,663,930.79
(一)净利润							-11,043,179.73	-11,043,179.73
(二)其他综合收益		-56,487.79						-56,487.79
上述(一)和(二)小计		-56,487.79					-11,043,179.73	-11,099,667.52
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配							-10,564,263.27	-10,564,263.27
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-10,564,263.27	-10,564,263.27
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								

3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	352,142,109.00	41,007,384.43			57,198,029.12		67,875,778.22	518,223,300.77

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	320,129,190.00	44,398,718.00			53,155,145.17		85,110,184.70	502,793,237.87
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	320,129,190.00	44,398,718.00			53,155,145.17		85,110,184.70	502,793,237.87
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	32,012,919.00	-3,315,367.23					-38,594,417.77	-9,896,866.00
(一)净利润							-6,581,498.77	-6,581,498.77
(二)其他综合收益		-3,315,367.23						-3,315,367.23
上述(一)和(二)小计		-3,315,367.23					-6,581,498.77	-9,896,866.00
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配	32,012,919.00						-32,012,919.00	
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配	32,012,919.00						-32,012,919.00	
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								

1. 资本公积 转增资本(或 股本)								
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)								
3. 盈余公积 弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储 备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末 余额	352,142,109.00	41,083,350.77			53,155,145.17		46,515,766.93	492,896,371.87

法定代表人：叶茂菁

总会计师：林齐庆

财务总监：王建民

(二) 公司概况

上海市天宸股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系于1992年5月经上海市农业委员会沪农委(92)第107号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：3100001000311，公司股票于1992年11月在上海证券交易所上市交易。

2006年3月20日公司股权分置改革相关股东大会决议通过：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为：流通股股东每持有10股将获得3.3股的股份对价。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

2009年4月1日，上海仲盛虹桥房地产开发有限公司持有公司的48,278,533股有限售条件股上市流通，变为无限售条件股。公司股份已全部为无限售条件股。

根据公司2008年度股东大会决议，本公司以2008年12月31日的总股本320,129,190股为基数，向全体股东每10股送1股，送股数总额为32,019,919股，送股后股本总数为352,142,109股。

截止到2010年6月30日，股本总数为352,142,109股，公司注册地为上海市南汇区康士路17号，总部办公地址为上海市长宁区仙霞路8号29楼，经营范围为：实业投资、信息网络安全产品开发、国内贸易（除专项规定）、房地产开发经营。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、财务报表的编制基础：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明：

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

3、会计期间：

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费

用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

6、合并财务报表的编制方法：

(1)

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算：

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金
额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、 应收款项：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	金额在 200 万元及以上的应收款项。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，按其账龄分析法计提坏账准备。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	金额不重大，账龄 3 年以上且估计难以收回的应收款项。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0	0
1—2 年	5	5
2—3 年	5	5
3 年以上	8	8
3—4 年	8	8
4—5 年	8	8
5 年以上	100	100
计提坏账准备的说明	期末对于合并报表范围内的公司及关联方的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值的，则不计提坏账准备。 对除上述情况外的应收账款、其他应收款按账龄分析法计提坏账准备。	

存货：

存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、开发成本、开发产品。

发出存货的计价方法

加权平均法

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货的盘存制度

永续盘存制

低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

一次摊销法

包装物

五五摊销法

长期股权投资：

初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

固定资产：

固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30	4	3.20-4.80
机器设备	10	4	9.6
电子设备	5	4	19.2
运输设备	5	4	19.2
固定资产装修费	5	0	20

(1) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

11、在建工程：

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

12、借款费用：

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

13、无形资产：

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计及复核情况：

项 目	预计使用寿命
土地使用权	30-50 年
非专利技术	10 年

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据及复核情况：

根据所在地规定，以现有出租运营许可为限，新的运营许可不再授予，在旧出租车报废以后，其运营许可可用于新的出租车。公司估计在有限的未来，将持续经营出租车行业，其为公司带来未来经济利益的期限从目前情况无法可靠估计。因此，公司根据所在地出租运营许可的授予是否规定期限，将无规定期限的出租运营许可确认为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

14、 长期待摊费用：

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

（1） 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

（2） 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

15、 收入：

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

其中：房地产销售

（1） 工程已经竣工，具备入住交房条件；

（2） 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；

（3） 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；

（4） 成本能够可靠地计量。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1） 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2） 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入

后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

16、政府补助：

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

17、递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

18、经营租赁、融资租赁：

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

19、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

20、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、材料转让收入	3%, 17%
营业税	工程收入、房产销售及咨询中介收入、租赁收入、资金占用费收入	3%, 5%
城市维护建设税	流转税额	1%, 7%
企业所得税	应纳税所得额	22%, 25%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额对应的规定税率	30%-60%

本公司三家子公司税负按地方主管税务机关核定缴纳，其中：上海东音房产经纪有限公司按照核定的利润率（收入的 10%）缴纳企业所得税，税率为 25%，实际税负为收入的 2.5%；上海美昆商贸有限公司按照核定的利润率（收入的 4%）缴纳企业所得税，税率为 25%，实际税负为收入的 1%；上海金行建筑工程有限公司按照核定的利润率（收入的 8%）缴纳企业所得税，税率为 25%，实际税负为收入的 2%。

本公司注册在上海浦东的四家子公司上海浦东发展有限公司、上海天宸药业有限公司、上海天宸客运有限公司和上海和泰航运有限公司 2010 年度的实际税负为应纳税所得额的 22%。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海天宸物业管理有限公司	控股子公司	上海	物业管理	600.00	物业管理、物业租赁	600.00		100	100	是			
上海和泰航运有限公司	控股子公司	上海	运输	1,000.00	国内沿海各港间货物运输	1,000.00		100	100	是			
上海和泰房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	10,000.00	房地产开发与经营、物业管理	10,000.00		100	100	是			
上海南方综合物流园区管理有限公司	控股子公司	上海	停车场	3,304.00	停车场	3,933.40		85	85	是	-1,367.40	1,863.00	
上海天宸客运有限公司	控股子公司	上海	客运	3,000.00	客运、汽车配件	3,000.00		100	100	是			
上海联农房产有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	4,000.00	房地产开发经营及咨询业务	4,000.00		100	100	是			
上海天宸浦东发展有限公司	控股子公司	上海	实业投资	750.00	房屋租赁、实业投资	750.00		100	100	是			

上海太阳山济发有限责任公司	控股子公司	上海	房地产开发	1,000.00	太阳大厦筹建、房屋租赁	1,000.00		100	100	是			
北京宸房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	1,000.00	房地产开发、房屋租赁	510.00		51	51	是	4,309.52		
上海南方综合物流中心有限公司	控股子公司	上海	物流	2,000.00	筹建物流中心基地、陆上运输	2,000.00		100	100	是			
上海金行建筑工程有限公司	控股子公司	上海	建筑工程	1,540.00	建筑、市政工程	1,540.00		100	100	是			
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	上海	商务贸易	3,000.00	商务贸易	3,000.00		100	100	是			
上海东音房产经纪有限公司	控股子公司	上海	房产经纪	500.00	房产经纪	500.00		100	100	是			
上海天宸酒店管理公司	控股子公司	上海	酒店管理	1,696.00	酒店管理	1,441.60		85	85	是	147.49	106.90	

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	168,234.12	182,419.10
银行存款：		
人民币	335,983,946.42	89,714,868.72
其他货币资金：		
人民币	5,350.75	5,350.75
合计	336,157,531.29	89,902,638.57

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款					2,270,858.00	12.12		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	8,503,932.16	54.24	8,463,895.60	99.53	8,503,932.16	45.38	8,463,895.60	99.53
其他不重大应收账款	4,288,391.10	45.76	2,956,866.89	68.95	7,965,635.89	42.51	2,956,866.89	37.12
合计	12,792,323.26	/	11,420,762.49	/	18,740,426.05	/	11,420,762.49	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100	预计无法收回
上海朋格软件科技有限公司	1,150,002.00	1,150,002.00	100	预计无法收回
青岛海信营销有限公司	743,203.65	743,203.65	100	预计无法收回
铭凯货运有限公司	268,721.38	268,721.38	100	预计无法收回
李仲明	265,000.00	265,000.00	100	预计无法收回
吕存谊	238,320.00	238,320.00	100	预计无法收回
上海明楨进出口贸易有限公司	182,300.35	182,300.35	100	预计无法收回
灵商科技有限公司	120,000.00	120,000.00	100	预计无法收回
天津港务局运费	71,000.00	71,000.00	100	预计无法收回
零星往来款	152,447.04	152,447.04	100	预计无法收回
合计	11,296,869.46	11,296,869.46	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 年以上	8,503,932.16	100	8,463,895.60	8,503,932.16	100	8,463,895.60
合计	8,503,932.16	100	8,463,895.60	8,503,932.16	100	8,463,895.60

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京广益大厦某业主	购房客户	760,485.00	1年	5.94

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	75,930,000.00	76.94	2,214,400.00	2.92	92,402,059.00	83.21	2,214,400.00	2.40
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	11,561,398.91	11.71	10,907,000.23	94.34	11,561,398.91	10.41	10,907,000.23	94.34
其他不重大的其他应收款	11,195,051.00	11.35	1,570,476.79		7,084,663.20	6.38	1,637,573.86	23.11
合计	98,686,449.91	/	14,691,877.02	/	111,048,121.11	/	14,758,974.09	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
张江集体资产投资公司	10,000,000.00			
河北冀盛房地产开发有限公司	38,250,000.00			
上海申联进出口贸易有限公司	15,680,000.00	1,254,399.91	8	
上海合源市场建设发展有限公司	12,000,000.00	960,000.00	8	
上海天辰药业有限公司 65 家客户往来	7,745,068.21	7,745,068.21	100	预计无法收回
上海朋格软件科技有限公司	571,355.70	571,355.70	100	预计无法收回
申美食品有限公司	92,708.00	92,708.00	100	预计无法收回
虹口区建筑业管理协会	50,000.00	50,000.00	100	无发票的开发成本
隋俊克	2,994.44	2,994.44	100	预计无法收回
装卸工工伤住院押金	1,118.48	1,118.48	100	预计无法收回
合计	84,393,244.83	10,677,644.74	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 年以上	11,561,398.91	100	10,907,000.23	11,561,398.91	100	10,907,000.23
合计	11,561,398.91	100	10,907,000.23	11,561,398.91	100	10,907,000.23

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
闵行房地产发展总公司	往来款	35,762.17	无法收回	否
长话预存	预存款	200.00	无法收回	否
华山医院	预付款	480.00	无法收回	否
订票押金	押金	3,000.00	无法收回	否
其他货币资金		7,629.90	无法收回	否
肖玲	往来款	25.00	无法收回	否
合计	/	47,097.07	/	/

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
张江集体资产投资公司	无关联关系	10,000,000.00	1 年	10.14
河北冀盛房地产开发有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系	38,250,000.00	1 年	38.76
上海申联进出口贸易有限公司	无关联关系	15,680,000.00	5 年以上	15.88
上海合源市场建设发展有限公司	无关联关系	12,000,000.00	5 年以上	12.16
上海天辰药业有限公司 65 家客户往来	无关联关系	7,745,068.21	5 年以上	7.84
合计	/	83,675,068.21	/	84.78

(6) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
河北冀盛房地产有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系	38,250,000.00	38.76
合计	/	38,250,000.00	38.76

4、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	18,714,948.11	95.10	14,109,698.95	93.60
1 至 2 年	964,476.90	4.90	964,476.90	6.40
合计	19,679,425.01	100.00	15,074,175.85	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海日立电梯营销有限公司	无关联关系	4,750,325.00	2009 年	预付货款
乐星空调系统(山东)有限公司	无关联关系	1,984,800.00	2009 年	预付货款
上海鑫良石业制造有限公司	无关联关系	1,941,336.00	2009 年	预付货款
杭州友佳精密机械公司	无关联关系	1,389,024.00	2009 年	预付货款
上海万谱电器科技有限公司	无关联关系	1,410,504.85	2009 年	预付货款
合计	/	11,475,989.85	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	64,463.69		64,463.69	125,889.16		125,889.16
在产品	269,622.62		269,622.62			
库存商品	74,386.20		74,386.20	120,647.60		120,647.60
开发成本	731,156,175.94		731,156,175.94	697,389,514.67		697,389,514.67
开发产品	27,612,095.92		27,612,095.92	28,278,391.60		28,278,391.60
合计	759,176,744.37		759,176,744.37	725,914,443.03		725,914,443.03

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入存货额	其他减少		
上海玫瑰广场办公楼项目	65,837,595.27	5,739,153.84			71,576,749.11	6.53

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 71,576,749.11 元。

6、可供出售金融资产：

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	139,318.01	214,635.07
合计	139,318.01	214,635.07

报告期末公司持有无限售条件的可供出售股票公允价值 139,318.01 元

7、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
上海绿地(集团)有限公司	8,178,000.00	9,489,156.00		9,489,156.00		2.95	2.95
上海银行	635,900.00	635,900.00		635,900.00			
上海新广得利汽车销售公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00			

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
河北冀盛房地产有限公司	15,300,000.00		15,300,000.00	15,300,000.00			25.50	25.50

8、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	121,216,352.80	1,306,146.45		122,522,499.25
1. 房屋、建筑物	121,216,352.80	1,306,146.45		122,522,499.25
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	11,913,182.49	2,948,372.40		14,861,554.89
1. 房屋、建筑物	11,913,182.49	2,948,372.40		14,861,554.89
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	109,303,170.31		1,642,225.95	107,660,944.36
1. 房屋、建筑物	109,303,170.31		1,642,225.95	107,660,944.36
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	9,000,000.00			9,000,000.00
1. 房屋、建筑物	9,000,000.00			9,000,000.00
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	100,303,170.31		1,642,225.95	98,660,944.36
1. 房屋、建筑物	100,303,170.31		1,642,225.95	98,660,944.36
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额：2,948,372.40 元。

9、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	362,840,812.53	4,936,807.25	4,456,064.34	363,321,555.44
其中：房屋及建筑物	293,537,236.05			293,537,236.05
机器设备	3,714,999.59	2,800.00		3,717,799.59
运输工具	39,840,932.16	4,906,537.25	4,450,564.34	40,296,905.07
其他设备	20,710,719.03	27,470.00	5,500.00	20,732,689.03
固定资产装修	5,036,925.70			5,036,925.70
二、累计折旧合计：	113,200,059.29	9,292,473.17	3,948,045.85	118,544,486.61
其中：房屋及建筑物	66,058,179.94	4,696,595.78		70,754,775.72
机器设备	2,731,380.21	271,241.56		3,002,621.77
运输工具	21,810,059.82	3,758,232.33	3,942,765.85	21,625,526.30
其他设备	18,212,347.01	460,505.12	5,280.00	18,667,572.13
固定资产装修	4,388,092.31	105,898.38		4,493,990.69
三、固定资产账面净值合计	249,640,753.24	-4,355,665.92	508,018.49	244,777,068.83
其中：房屋及建筑物	227,479,056.11	-4,696,595.78	0.00	222,782,460.33
机器设备	983,619.38	-268,441.56	0.00	715,177.82
运输工具	18,030,872.34	1,148,304.92	507,798.49	18,671,378.77
其他设备	2,498,372.02	-433,035.12	220.00	2,065,116.90
固定资产装修	648,833.39	-105,898.38	0.00	542,935.01
四、减值准备合计	990,000.00			990,000.00
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	990,000.00			990,000.00
其他设备				
固定资产装修				
五、固定资产账面价值合计	248,650,753.24	-4,355,665.92	508,018.49	243,787,068.83
其中：房屋及建筑物	227,479,056.11	-4,696,595.78		222,782,460.33
机器设备	983,619.38	-268,441.56		715,177.82
运输工具	17,040,872.34	1,148,304.92	507,798.49	17,681,378.77
其他设备	2,498,372.02	-433,035.12	220.00	2,065,116.90
固定资产装修	648,833.39	-105,898.38		542,935.01

本期折旧额：9,292,473.17 元。

10、在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	2,368.50		2,368.50			

11、固定资产清理：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
旧车出售		356,976.93	
合计		356,976.93	/

12、无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	134,542,322.42			134,542,322.42
(1). 土地使用权	77,730,102.40			77,730,102.40
(3). 营运车辆牌照经营权	56,812,220.02			56,812,220.02
二、累计摊销合计	20,497,617.29	1,032,306.54		21,529,923.83
(1). 土地使用权	11,177,634.88	1,032,306.54		12,209,941.42
(3). 营运车辆牌照经营权	9,319,982.41			9,319,982.41
三、无形资产账面净值合计	114,044,705.13		1,032,306.54	113,012,398.59
(1). 土地使用权	66,552,467.52		1,032,306.54	65,520,160.98
(3). 营运车辆牌照经营权	47,492,237.61			47,492,237.61
四、减值准备合计				
(1). 土地使用权				
(3). 营运车辆牌照经营权				
五、无形资产账面价值合计	114,044,705.13		1,032,306.54	113,012,398.59
(1). 土地使用权	66,552,467.52		1,032,306.54	65,520,160.98
(3). 营运车辆牌照经营权	47,492,237.61			47,492,237.61

本期摊销额：1,032,306.54 元。

13、商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海南方综合物流园区管理有限公司	12,927,564.81			12,927,564.81	12,927,564.81

本公司初始对本公司子公司上海南方综合物流园区管理有限公司的投资比例为 60%，后本公司及所属子公司上海和泰房地产开发有限公司先后购买少数股权，溢价款为 12,927,564.81 元，形成合并报表的商誉。由于上海南方综合物流园区管理有限公司资不抵债，本公司全额计提商誉减值准备。

14、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	526,027.04	544,856.31
小计	526,027.04	544,856.31

15、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	26,179,736.58		20,000.00	47,097.07	26,112,639.51
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产					

产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备	9,000,000.00				9,000,000.00
七、固定资产减值准备	990,000.00				990,000.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	12,927,564.81				12,927,564.81
十四、其他					
合计	49,097,301.39		20,000.00	47,097.07	49,030,204.32

16、短期借款：

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	294,000,000.00	349,000,000.00
合计	294,000,000.00	349,000,000.00

17、应付账款：

- (1) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

18、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收玫瑰广场住宅楼售房款	19,307,558.00	18,243,141.33
预收玫瑰广场商务楼售楼款	667,500,006.59	
租金	1,005,583.33	
其他	5,895,021.19	5,507,512.48
合计	693,708,169.11	23,750,653.81

- (2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

19、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	317,028.97	12,361,041.37	12,634,283.14	43,787.20
二、职工福利费	-22,874.32	1,112,339.58	1,141,835.48	-52,370.22

三、社会保险费	1,481,609.17	5,101,705.82	5,155,288.95	1,428,026.04
1. 医疗保险费	4,564.14	519,203.33	516,232.09	7,535.38
2. 基本养老保险	1,404,395.60	4,249,743.26	4,318,354.97	1,335,783.89
3. 外劳力综合保险费	70,554.80	80,329.10	69,587.30	81,296.60
4. 失业保险费	1,777.47	103,804.22	102,677.14	2,904.55
5. 工伤保险费	162.89	62,144.27	62,050.04	257.12
6. 生育保险费	154.27	13,280.05	13,185.82	248.50
7. 残疾人保障基金		73,201.59	73,201.59	
四、住房公积金	100,301.22	883,041.80	930,153.30	53,189.72
五、辞退福利	332,393.37	201,035.63	544,929.00	-11,500.00
六、其他				
工会经费和职工教育费	1,689,987.55	413,593.58	382,867.89	1,720,713.24
合计	3,898,445.96	20,072,757.78	20,789,357.76	3,181,845.98

工会经费和职工教育经费金额 1,720,713.24 元，因解除劳动关系给予补偿-11,500.00 元。

20、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-40,008.56	616,383.88
营业税	-33,537,511.55	315,823.97
企业所得税	208,957.55	16,794,779.34
个人所得税	309,007.23	180,976.06
城市维护建设税	-2,364,275.77	19,904.97
房产税	20,615.34	20,615.34
土地增值税	39,452,356.00	48,827,079.38
教育费附加	-1,011,241.58	25,493.58
河道管理费	-323,709.65	10,202.02
合计	2,714,189.01	66,811,258.54

21、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
应付股东股利	12,711,457.68	2,147,194.41	尚未支付的股利
合计	12,711,457.68	2,147,194.41	/

根据公司 2009 年股东大会决议，公司以 2009 年末的股份总数 352,142,109 股为基数，向本公司全体股东每 10 股派发现金红利为 0.30 元（含税），派发现金红利总额为 10,564,263.27 元。

22、其他应付款：

(1) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况
本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	金额	性质或内容	备注
上海市农业委员会	4,000,000.00	借款	尚未支付
出租车驾驶员押金	3,974,000.00	押金	尚未支付
颀桥投资开发有限公司	3,000,000.00	股权转让款	尚未支付

玫瑰广场业主	1,073,600.00	意向金	尚未支付
京联商(中国正信集团)	2,252,770.00	押金	尚未支付

23、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	12,500,000.00	250,000,000.00
保证借款	5,000,000.00	5,000,000.00
合计	17,500,000.00	255,000,000.00

长期借款比年初大幅减少，是和泰房产公司提前归还了 2.8 亿元长期借款。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：万元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国工商银行股份有限公司上海市静安支行	2009年7月27日	2011年7月6日	人民币	5.4		8,000
中国工商银行股份有限公司上海市静安支行	2009年7月27日	2012年7月5日	人民币	5.4		15,000
杭州银行	2009年9月3日	2011年9月2日	人民币	4.5	1,250	2,000
招商银行上海市外滩支行	2004年3月23日	2014年3月23日	人民币	1.77	500	500
合计	/	/	/	/	1,750	25,500

24、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	352,142,109.00						352,142,109.00

25、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	40,929,145.92			40,929,145.92
其他资本公积	30,845,928.41		56,487.79	30,789,440.62
合计	71,775,074.33		56,487.79	71,718,586.54

资本公积减少为公司所持有的可供出售金融资产公允价值变动所致。

26、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	57,198,029.12			57,198,029.12
合计	57,198,029.12			57,198,029.12

27、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	115,442,423.62	/
调整后 年初未分配利润	115,442,423.62	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-27,545,366.98	/
应付普通股股利	10,564,263.27	
期末未分配利润	77,332,793.37	/

调整年初未分配利润明细：

- (1) 由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- (2) 由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- (3) 由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- (4) 由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- (5) 其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

28、营业收入和营业成本：

- (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	32,396,606.45	34,549,730.58
营业成本	27,786,200.90	30,488,598.11

- (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业	2,755,705.56	2,346,917.70	2,606,148.79	2,146,394.46
运输客运	15,202,423.70	10,584,264.65	15,955,048.75	11,210,081.11
房地产	1,701,700.00	671,935.68		
租赁	1,708,108.82	1,050,065.38	2,269,598.00	599,032.44
药业			984,617.06	1,216,784.71
信息			2,833,962.31	2,220,651.78
停车场	11,028,668.37	13,133,017.49	8,862,998.87	12,239,822.19
建筑			1,037,356.80	855,831.42
合计	32,396,606.45	27,786,200.90	34,549,730.58	30,488,598.11

- (3) 主营业务（分产品）

- (4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	30,664,906.45	27,114,265.22	33,494,730.58	30,488,598.11
北京地区	1,731,700.00	671,935.68	1,055,000.00	
合计	32,396,606.45	27,786,200.90	34,549,730.58	30,488,598.11

公司围绕突出主业，优化资源配置的目标，对于一些效益不佳，与主业关联度不大的投资进行了清理，上一年转让了天宸信息公司股权，天宸药业公司因市政动迁也停止经营。金行建筑公司今年暂无新的业务。今年上半年公司营业收入总额比去年同期略有减少

29、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	2,167,936.85	1,450,959.09	工程收入、房产销售及 咨询中介收入、租赁收 入、资金占用费收入
城市维护建设税	105,565.94	58,035.49	流转税额
教育费附加	61,481.47	44,032.84	流转税额
河道管理费	21,934.00	14,396.06	流转税额
土地增值税	-2,553,289.03		
增值税		9,956.84	
合计	-196,370.77	1,577,380.32	/

土地增值税比上年减少 255 万元，是和泰房地产公司调正税额所致

30、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,598,532.10	72,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益		523,558.22
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		12,434,209.29
合计	4,598,532.10	13,029,767.51

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海绿地集团有限公司	4,598,532.10		去年未分红
上海新广得利汽车销售有限公司		72,000.00	今年未分红

31、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-20,000.00	3,019,533.63
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-20,000.00	3,019,533.63

32、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	74,885.57	62,245.60
其中：固定资产处置利得	74,885.57	62,245.60
财政护持基金	59,500	211,016.00
赔偿及罚款	3,679.66	2,524.74
其他	17,508.68	
合计	155,573.91	275,786.34

33、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		7,812.80
其中：固定资产处置损失		7,812.80
对外捐赠	10,000.00	10,000.00
拆除违章补偿款		1,892,665.90
滞纳金及罚款		100,582.32
滞纳金	668.60	
赔偿款	310,919.17	
合计	321,587.77	2,011,061.02

34、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	571,005.98	9,853.13
合计	571,005.98	9,853.13

35、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

1、基本每股收益和稀释每股收益

	每股收益（元）	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.0782	-0.0782
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.091	-0.091

2、基本每股收益的计算过程：

项 目	计算公式	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	P0	-27,545,366.98
非经常性损益	F	4,490,517.77
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	P1= P0- F	-32,035,884.75
期初股份总数	S0	352,142,109.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	
发行新股或债转股等增加股份数	Si	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi	
因回购等减少股份数	Sj	

减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj	
报告期缩股数	Sk	
报告期月份数	M0	
发行在外的普通股加权平均数	$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$	352,142,109.00
基本每股收益	EPS=P0/S	-0.0782
扣除非经常损益基本每股收益	EPS1=P1/S	-0.091
合 计		

3、 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

36、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到天辰药业动迁款	22,172,059.00
利息收入	156,877.57
其他	299,993.00
合 计	22,628,929.57

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
付河北翼盛往来款	25,500,000.00
销售费用	6,889,753.00
宸京房产公司代缴契税	4,876,119.21
宸京房产公司代缴维修基金	3,379,287.90
管理费用	9,195,600.01
企业间往来	28,325,542.96
财务费用—手续费	313,506.56
事故款	1,223,728.86
付拆违补偿费	4,000,000.00
合 计	83,703,538.50

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
付贷款顾问费	1,106,200.00
贷款抵押费，保险费等	355,732.60
合 计	1,461,932.60

37、 现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-29,601,184.20	-20,648,465.70
加：资产减值准备	-20,000.00	3,019,533.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	9,292,473.17	10,940,535.49

折旧		
无形资产摊销	1,032,306.54	2,719,420.26
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-21,000.00	7,812.80
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	10,213,265.02	12,111,184.58
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,598,532.10	-18,936,270.42
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-33,262,301.34	-61,135,729.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-13,637,427.79	-57,496,918.10
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	606,647,086.60	88,913,622.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	546,044,685.90	-40,505,273.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	336,157,531.29	120,166,201.53
减: 现金的期初余额	89,902,638.57	77,167,998.92
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	246,254,892.72	42,998,202.61

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	336,157,531.29	89,902,638.57
其中: 库存现金	168,234.12	182,419.10
可随时用于支付的银行存款	335,983,946.42	89,714,868.72
可随时用于支付的其他货币资金	5,350.75	5,350.75
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	336,157,531.29	89,902,638.57

(3) 现金流量表补充资料的说明

本报告期经营活动产生的现金流量净额比去年同期大幅增加,主要是公司所属子公司和泰房地产开发公司收到四川北路玫瑰广场商务楼整幢出售的售楼款 6.67 亿元。

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市闵行区	叶立润	房地产开发	25,000.00	25.08	25.08	叶立润、周月华	133386496

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海天宸物业管理有限公司	有限责任公司	东长治路665弄15号	施嘉伟	物业管理租赁	600.00	83	100	631460817
上海和泰航运有限公司	有限责任公司	上海市南汇区康桥镇康士路17号303室	庄桦	国内沿海货物运输	1,000.00	65	100	631189794
上海和泰房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市东长治路777号1号楼B202室	曲明光	房产开发、物业管理	10,000.00	90	100	134618324
上海南方综合物流园区管理有限公司	有限责任公司	上海市闵行区银都路2889号	曲明光	停车场	3,304.00	75	85	631457322
上海天宸客运有限公司	有限责任公司	上海市南汇区康桥镇康士路17号305室	李振华	客运汽配	3,000.00	90	100	132800157
上海联农房产有限公司	有限责任公司	上海市闵行区漕宝路1015号	陆富林	房产开发、咨询	4,000.00	100	100	132210181
上海天宸浦东发展有限公司	有限责任公司	浦东新区浦建路1149号	曲明光	租赁、实业投资	750.00	100	100	132233551
上海太阳山经济发展有限责任公司	有限责任公司	太阳山路355号	李珩	太阳山大厦筹建、租赁	1,000.00	70	100	132230035
北京宸京房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市通州区梨园北街15号	曲明光	房产开发、租赁	1,000.00	30	51	748833109
上海南方综合物流中心有限公司	有限责任公司	上海市闵行区都会路3980号1幢3楼	曲明光	筹建物流基地、陆上运输	2,000.00	85	100	703272643

上海金行建筑工程有限公司	有限责任公司	上海市金山区朱行镇朱漕路78号	曲明光	建筑市政工程(建筑资质3级)	1,540.00	65	100	729538710
上海美昆商贸有限公司	有限责任公司	青浦区重固镇新丰中路458号A幢103室	曲明光	销售建筑装饰材料、机械设备、机电设备及产品等	3,000.00	70	100	798999940
上海东音房产经纪有限公司	有限责任公司	青浦区北青公路9838号101室	王建民	房地产经纪、设计制作代理广告	500.00	70	100	798980019
上海天宸酒店管理有限公司	有限责任公司	上海市闵行区银都路2889号第1幢1227、1229室	李振华	酒店管理	1,696.00	75	85	680970405

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
上海莘盛发展有限公司	其他	133392124
上海乔华房地产经营管理有限公司	其他	703183675
上海仲源物业有限公司	其他	631556945
仲盛房地产(上海)有限公司	其他	607250671
河北冀盛房地产有限公司	其他	678528087

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
仲盛房地产(上海)有限公司	其它流出	支付担保费	按市场价格确定			9	7.8
仲盛房地产(上海)有限公司	其它流出	支付委贷利息	按市场价格确定			120	6.85
上海乔华房地产经营管理有限公司	提供劳务	工程施工	按市场价格确定	1.87	2	40.98	45
上海莘盛发展有限公司	提供劳务	工程施工	按市场价格确定			3.55	4
仲盛房地产(上海)有限公司	提供劳务	工程施工	按市场价格确定			13.34	15

(2) 关联租赁情况

公司承租情况表:

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	合同约定的年度租金	租赁期限
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司	上海市天宸股份有限公司	仲盛金融中心 29 楼	136.24	2008 年 7 月 1 日~2011 年 6 月 30 日

(3) 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
仲盛房地产(上海)有限公司	上海市天宸股份有限公司	40,000,000.00	2010 年 4 月 16 日~2011 年 4 月 15 日	否
仲盛房地产(上海)有限公司	上海市天宸股份有限公司	40,000,000.00	2010 年 5 月 19 日~2011 年 5 月 10 日	否
仲盛房地产(上海)有限公司	上海市天宸股份有限公司	20,000,000.00	2009 年 8 月 1 日~2010 年 8 月 9 日	否
仲盛房地产(上海)有限公司	上海市天宸股份有限公司	20,000,000.00	2009 年 9 月 10 日~2010 年 9 月 9 日	否

5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位: 万元 币种: 人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中: 计提减值金额	金额	其中: 计提减值金额
应收账款	上海乔华房地产经营管理有限公司			1.87	
其他应收款	仲盛房地产(上海)有限公司			255.00	
其他应收款	河北冀盛房地产开发有限公司	3,825.00		3,000.00	

上市公司应付关联方款项:

单位: 万元 币种: 人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中: 计提减值金额	金额	其中: 计提减值金额
应付账款	仲盛房地产(上海)有限公司	2.34		2.34	

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

2007 年, 本公司全资子公司上海和泰房地产开发有限公司开发的玫瑰广场对外销售商铺。截止到 2008 年 4 月, 玫瑰广场衡水路 206 号-232 号商铺全部顺利销售完毕。销售后, 商铺业主在办理商铺用于餐饮等相关手续时因未符合环保要求(政府规划的变更)而被相关政府部门拒绝, 因而与上海和泰房地产开发有限公司产生纠纷, 故至诉。

2010 年 1 月、6 月, 玫瑰广场衡水路共计九家商铺业主分别向上海市虹口区人民法院起诉要求赔偿部分购房款(餐饮商铺与非餐饮商铺的市场差价)、赔偿租金及装修损失等合计人民币 22428881.57 元。

现案件正在法院一审审理中。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方： 上海南方综合物流中心有限公司	5,000,000.00	2014-3-23	

上述担保为本公司为子公司的担保。

(十) 承诺事项：

1、重大承诺事项

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物账面价值 (万元)	抵押物
上海市天宸股份有限公司	30,000,000.00	2009.02.19	2010.02.18	固定资产、无形资产	26,491.20	银都路 2889 号 1、2、3、4、5、6、7 幢及相应的土地
上海金行建筑工程有限公司	20,000,000.00	2009.03.31	2010.03.30			
上海市天宸股份有限公司	50,000,000.00	2009.06.12	2012.06.11			
上海市天宸股份有限公司	120,000,000.00	2009.07.22	2012.07.21			
上海市天宸客运有限公司	12,500,000.00	2009.09.03	2011.09.02			
上海市天宸股份有限公司	30,000,000.00	2009.11.17	2012.11.16			
上海市天宸股份有限公司	30,000,000.00	2010.3.31	2011.03.30	固定资产	921.47	银都路 2889 号 2 幢
上海市天宸股份有限公司	14,000,000.00	2009.10.12	2012.10.12	固定资产	364.06	古北路 507 号 801-804 的办公楼四套； 嫩江路 1208-1212 号 商铺

(十一) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	5,340,419.74	65.88	5,340,419.74	100.00	5,340,419.74	65.88	5,340,419.74	100.00
其他不重大应收账款	2,765,455.30	34.12	2,765,455.30	100.00	2,765,455.30	34.12	2,765,455.30	100.00
合计	8,105,875.04	/	8,105,875.04	/	8,105,875.04	/	8,105,875.04	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
天辰药业 238 家客户销货款	8,105,875.04	8,105,875.04	100	预计无法收回
合计	8,105,875.04	8,105,875.04	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3 年以上	5,340,419.74	100	5,340,419.74	5,340,419.74	100	5,340,419.74
合计	5,340,419.74	100	5,340,419.74	5,340,419.74	100	5,340,419.74

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
华源医药股份有限公司	无关联关系	548,804.70	2-3 年	6.77
河北浩大医药有限公司	无关联关系	531,752.00	1-2 年	6.56
东山公司旭芳贸易部	无关联关系	517,737.44	5 年以上	6.39
中大医药有限公司	无关联关系	324,700.00	5 年以上	4.01
四川成都医药公司	无关联关系	270,740.54	5 年以上	3.34

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	385,223,494.95	97.43	1,254,400.00	0.32	673,660,550.64	98.34	1,254,400.00	0.19
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	8,811,929.57	2.22	8,804,910.06	99.92	8,811,929.57	1.28	8,804,910.06	99.92
其他不重大的其他应收款	1,364,701.63	0.35	897,138.64	65.73	2,569,670.71	0.38	964,235.71	37.52
合计	395,400,126.15	/	10,956,448.70	/	685,042,150.92	/	11,023,545.77	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
上海天宸浦东发展有限公司	7,288,159.16			
上海天宸客运有限公司	46,657,839.64			
上海南方综合物流园区管理有限公司	195,470,742.80			
上海天宸酒店管理有限公司	71,876,753.35			
张江集体资产投资公司	10,000,000.00			
河北冀盛房地产开发有限公司	38,250,000.00			
上海申联进出口贸易有限公司	15,680,000.00	1,254,400.00	8	
上海天宸药业有限公司 65 家客户往来	7,745,068.21	7,745,068.21	100	预计无法收回
合计	392,968,563.16	8,999,468.21	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3 年以上	8,811,929.57	100	8,804,910.06	8,811,929.57	100	8,804,910.06
合计	8,811,929.57	100	8,804,910.06	8,811,929.57	100	8,804,910.06

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
闵行房地产总公司	往来款	35,762.17	无法收回	否
长话预存	预存款	200.00	无法收回	否
华山医院	预付款	480.00	无法收回	否
订票押金	押金	3,000.00	无法收回	否
其他货币资金	其他	7,629.90	无法收回	否
肖玲	往来款	25	无法收回	否
合计	/	47,097.07	/	/

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

(5) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海南方综合物流园区管理有限公司	子公司	195,470,742.80	1 年	49.43
上海天宸酒店管理有限公司	子公司	71,876,753.35	1 年	18.18
上海天宸客运有限公司	子公司	46,657,839.64	1 年	11.80

河北冀盛房地产开发有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系	38,250,000.00	1 年	9.67
上海申联进出口贸易有限公司	无关联关系	15,680,000.00	5 年	3.97
合计	/	367,935,335.79	/	93.05

(6) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
上海天宸浦东发展有限公司	子公司	7,288,159.16	1.84
上海天宸客运有限公司	子公司	46,657,839.64	11.80
上海南方综合物流园区管理有限公司	子公司	195,470,742.80	49.43
上海天宸酒店管理有限公司	子公司	71,876,753.35	18.18
河北冀盛房地产开发有限公司	法人代表与上市公司法人代表有亲属关系	38,250,000.00	9.67
合计	/	359,543,494.95	90.92

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海天宸物业管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00			83	83	
上海和泰航运有限公司	6,500,000.00	6,500,000.00		6,500,000.00			65	65	
上海和泰房地产开发有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00			90	90	
上海南方综合物流园区管理有限公司	37,707,564.81	37,707,564.81		37,707,564.81	12,927,564.81		75	75	
上海天宸客运有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00			90	90	
上海联农房产	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00			100	100	

有限公司									
上海天宸浦东发展有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00				100	100
上海太阳山经济发展有限责任公司	7,000,000.00	7,000,000.00		7,000,000.00				70	70
北京宸京房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00				30	30
上海南方综合物流中心有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00		17,000,000.00				85	85
上海金行建筑工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00				65	65
上海美昆商贸有限公司	3,500,000.00	21,000,000.00		21,000,000.00				70	70
上海东音房产经纪有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00		3,500,000.00				70	70
上海天宸酒店管理公司	12,720,000.00	12,720,000.00		12,720,000.00				75	75
上海绿地(集团)有限公司	8,178,000.00	9,489,156.00		9,489,156.00				2.95	2.95
上海银行	635,900.00	635,900.00		635,900.00					

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
河北冀盛房地产有限公司	15,300,000.00		15,300,000.00	15,300,000.00				25.50	25.50	

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,214,598.00	1,214,598.00
营业成本	681,525.90	599,032.44

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租金收入	1,214,598.00	681,525.90	1,214,598.00	599,032.44
合计	1,214,598.00	681,525.90	1,214,598.00	599,032.44

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	1,214,598.00	681,525.90	1,214,598.00	599,032.44
合计	1,214,598.00	681,525.90	1,214,598.00	599,032.44

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,598,532.10	
处置长期股权投资产生的投资收益		-3,230,000.00
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	2,292,879.99	2,493,055.55
可供出售金融资产等取得的投资收益		12,434,209.29
合计	6,891,412.09	11,697,264.84

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
上海绿地（集团）有限公司	4,598,532.10	0	去年未分红
合计	4,598,532.10		/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-11,043,179.73	-6,581,498.77
加：资产减值准备	-20,000.00	3,111,582.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,141,345.00	819,036.48
无形资产摊销	350,320.68	350,320.68
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-21,000.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,412.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	8,354,439.25	7,581,773.52

投资损失（收益以“-”号填列）	-6,891,412.09	-14,927,264.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,147,835.83	4,386,350.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	205,755,101.79	43,668,130.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	200,773,450.73	38,409,843.61
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	170,764,716.98	58,709,674.70
减：现金的期初余额	32,186,073.99	44,158,098.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	138,578,642.99	14,551,575.71

(十二) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	75,035.57	固定资产处置收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	59,500.00	财政扶持补贴基金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-300,549.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,598,532.10	投资股息收益
所得税影响额	57,999.53	
合计	4,490,517.77	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-4.77	-0.0782	-0.0782
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.54	-0.091	-0.091

八、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、总会计师、财务总监签名并盖章的财务报表；
- 2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：叶茂菁
上海市天宸股份有限公司
2010 年 8 月 26 日